

# COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT HILAIRE DE LOULAY DU 27/06/2019

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent représenté</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent</i>
BOSSARD Jérôme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
BOUDAUD Jean	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BRIAND Karyl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
CAILLER Martine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
CHAILLOU Sylvain	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
CHAMPAIN Jean-Michel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DENIS Viviane	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUGAST Véronique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUGAST Frankie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
GAUTREAU Florence	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
GUERIN Thierry	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
HERVOUET Manon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
HERVOUET Yann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
HUCHET Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MABIT Lionel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MECHINEAU Sophie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
NAULIN Fanny	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
PAVAGEAU Michel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PICHAUD Christian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PICHAUD Mathias	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PICOT Hélène	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
PIVETEAU Gaëlle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	DUGAST Véronique	<input type="checkbox"/>
POUVREAU Jean-Louis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
PRAUD Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
ROUSSEAU Daniel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SECHER Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Assistait également à la  
réunion

ROUSSEAU Amandine

Mme SECHER Nathalie a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu du conseil communal du jeudi 16 mai dernier.

## POINTS DE L'ORDRE DU JOUR NECESSITANT LE VOTE D'UN AVIS

### 1. Approbation de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu, les communes ont souhaité réviser leur zonage d'assainissement des eaux usées.

Par délibération en date du 31 janvier dernier, le conseil municipal de Montaigu-Vendée a approuvé ce plan de zonage et autorisé le lancement de la procédure d'enquête publique.

Dans ce cadre, par arrêté n°ATMAD\_19\_007 du 11 février 2019, le Président de la communauté de communes, a prescrit une enquête publique unique obligatoire relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), des périmètres délimités des abords des monuments historiques et des zonages d'assainissement sur les dix communes de l'ancien périmètre de Terres de Montaigu. Cette enquête publique s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2019 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres papier et numérique ouverts à cet effet. Les observations ont également pu être adressées à la commission d'enquête, par écrit, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse du siège de l'enquête ou par mail à l'adresse prévue à cet effet.

Dans son procès-verbal de synthèse rendu en date du 26 avril 2019, la commission d'enquête a fait part d'améliorations modiques à apporter aux plans de zonage et à la légende des plans de zonage d'assainissement des eaux usées.

Suite à la réception du mémoire en réponse adressé par la Communauté de communes en date du 10 mai 2019 à ses observations, la commission d'enquête a rendu son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, dans laquelle elle émet un avis favorable à la création ou révision du zonage d'assainissement des eaux usées : « **En conclusion, compte tenu de l'intérêt écologique et économique du projet, de son intérêt général eu égard à son intégration au projet de PLUi, la commission d'enquête émet un avis FAVORABLE à l'unanimité sur le projet de modifications et création de zonages d'assainissement des 10 communes de l'ex communauté de communes de Terres de Montaigu** ».

Au titre des préconisations de la commission d'enquête, des modifications modiques ont été effectuées sur les plans de zonage soumis à approbation du conseil municipal :

- Ajout d'indications toponymiques (délimitation de la commune, nom de la commune, nom des principaux villages, etc.),
- Indication des cours d'eau,
- Amélioration de la légende de la cartographie.

Ainsi et dans ce cadre, la révision du zonage d'assainissement peut désormais être approuvé par délibération du conseil municipal.

Intervention de M. Michel PAVAGEAU : La mention n'est pas notée dans l'acte de vente.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## 2. Approbation de la modification du périmètre de la ZAC Multi-sites.

La Commune de Saint-Hilaire-de-Loulay a créé, par délibération en date du 5 février 2016, une Zone d'Aménagement Concerté multi-sites, à vocation principale d'habitat.

Le Programme des Equipements Publics, le Programme Global des Constructions, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement ainsi que le Dossier de Réalisation ont été approuvés le 2 septembre 2016.

L'évolution des données de base d'une opération d'aménagement peut conduire la personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à apporter des modifications à certains aspects du projet d'aménagement, et notamment le contenu et les modalités de financement des équipements publics.

C'est ainsi que sur le secteur de l'Espérance, le périmètre doit être revu afin de l'adapter à la réalité. Il est ainsi constaté qu'il convient de supprimer la sortie n°1 de la ZAC de l'Espérance vers la rue de la Marche.



L'application des dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme impose que la modification de la ZAC soit prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

Sur ce sujet, la jurisprudence expose que la suppression de 4,5 % du périmètre total de la ZAC n'empêche pas l'application de la procédure prescrite à l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme, dès lors que notamment la modification n'a pas d'incidence sur les grands équilibres de la ZAC, les options d'aménagement et les impacts urbains et environnementaux portant sur les terrains maintenus dans la ZAC sont inchangés.

La Cour administrative d'appel de Nantes conclut que « ni la nature, ni les options essentielles de l'opération d'aménagement envisagée, notamment quant à ses orientations et à l'équilibre de la ZAC, ne sont d'une ampleur telle qu'une procédure de modification dans les formes prescrites pour la création de la ZAC serait imposée ». Cette analyse in concreto des faits de l'espèce, conforme à la jurisprudence constante, renvoie aux termes d'une réponse ministérielle récente selon laquelle lorsque la modification du programme des équipements publics est significative et résulte notamment d'une évolution importante du périmètre de la ZAC, il convient de recourir à la procédure de modification prévue à l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme (Rep. Min. JOAN, 23 juin 2015, p. 4766).

Ainsi et pour poursuivre, lorsque la modification du programme des équipements publics est limitée, sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructure et de superstructure à réaliser, le financement et la répartition de la maîtrise d'ouvrage de ces équipements ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine des personnes publiques concernées, seule une délibération de l'autorité compétente est nécessaire pour modifier le dossier de réalisation de la ZAC, en particulier le programme des équipements publics, dans les conditions prévues à l'article R.311-7.

La suppression de cette sortie n'ayant pas d'impact sur le programme des équipements publics, le conseil municipal de Montaigu-Vendée sera invité à modifier le périmètre de la ZAC Multi-sites en conséquence et à préciser que le périmètre de ce foncier retiré de la ZAC retombe dans le régime de droit commun.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

### 3. Approbation du cahier des charges de cession de terrains à SOGIMMO – ZAC multi-sites.

Dans le cadre de la ZAC Multi-sites de Saint Hilaire de Loulay, l'aménageur SOGIMMO a soumis à la commune déléguée un dossier de construction en cours d'instruction pour 23 logements collectifs et 19 maisons individuelles sur l'ilot B – Secteur Centre –soit une surface plancher maximale de 3 100 m<sup>2</sup>. Ce projet fera prochainement l'objet d'un acte de cession au profit de la société SOGIMMO, pour une surface totale de 6 286 m<sup>2</sup>.

L'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme prévoit l'approbation, lors de chaque cession ou concession d'usage de terrains à l'intérieur d'une ZAC d'un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) qui :

- indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ;
- fixe, le cas échéant, des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales, imposées pour la durée de réalisation de la zone.

Un Cahier des Charges de Cession de Terrain de l'ilot B a été rédigé afin d'être annexé à l'autorisation d'urbanisme des logements et à l'acte de vente du foncier cédé pour cette opération (cf. annexe 1).

L'objet du Cahier des Charges de Cession de Terrain est :

- de définir les conditions de cession de l'îlot B – Secteur Centre –situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC;
- de fixer les servitudes ainsi que les droits et obligations de l'Aménageur et de l'Acquéreur;
- de fixer les règles d'utilisation et d'entretien des terrains.
- 

Les membres du conseil municipal seront invités à approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain de l'îlot B – Secteur Centre de la ZAC Multisites de Saint-Hilaire-de-Loulay au profit de l'aménageur SOGIMMO et à autoriser sa signature.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

Par voix pour, contre, abstentions

Observations éventuelles

#### 4. Approbation de la convention de transfert à la ville de Montaigu-Vendée des équipements communs de l'îlot B de la ZAC Multi-sites.

Dans la continuité du point précédent, une convention de transfert à la Ville de Montaigu-Vendée des équipements communs de l'opération de SOGIMMO est proposée fixant les modalités de contrôle par la Ville des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs de l'opération d'aménagement de l'îlot B énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la commune (cf. annexe 2) :

- Lot A : voirie interne, stationnements, trottoirs et espaces verts ;
- Différents réseaux :
  - Eau potable : la canalisation principale avec ces accessoires et les canalisations de branchement jusqu'en limite de lots ;
  - Eaux usées : la canalisation principale avec ces accessoires et les canalisations de branchement jusqu'en limite de lots ;
  - Eaux pluviales : la canalisation principale avec ces accessoires et les canalisations de branchement jusqu'en limite de lots ;
  - Les câbles d'électricité, de téléphone et de fibre optique et leurs accessoires (coffrets, fausses coupures, bornes, fourreaux, chambres de tirage...) pour l'alimentation en souterrain de chaque lot ;
  - Le câble d'alimentation et le câble de mise à la terre pour le raccordement des candélabres et leurs accessoires ;
  - Les candélabres.

Après avoir pris connaissance des termes de la convention, les membres du conseil municipal seront invités à donner leur accord de principe et à autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de transfert des équipements communs de l'îlot B de la ZAC Multi-sites avec le promoteur SOGIMMO.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

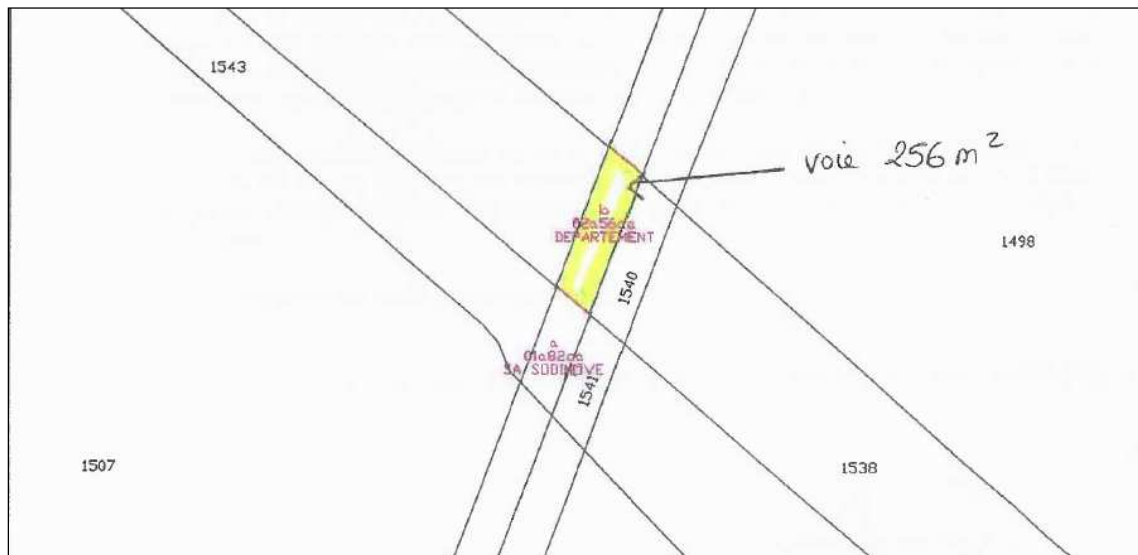
à l'unanimité

OU Par voix pour, voix contre, abstention

Conseil communal de SAINT HILAIRE DE LOULAY

## 5. Transfert de domanialité avec le département – rocade Nord RD753/RD763.

Dans le cadre de l'aménagement de la voie de liaison RD 753 – RD 763, le Département de la Vendée propose à la ville de Montaigu-Vendée un échange de domanialité du domaine public communal vers le domaine public départemental.



Il s'agit d'une parcelle issue d'un chemin communal située sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay et incluse dans l'emprise du futur barreau routier.

Le conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay sera amené à donner son avis sur le transfert de domanialité du domaine public communal vers le domaine public départemental de la parcelle présentée ci-dessus qui n'aura aucune incidence budgétaire. La Commission permanente du Conseil Départemental prendra ensuite une délibération dans les mêmes termes afin d'entériner ce transfert de domanialité.

Question de Francky DUGAST : On ne vend pas ? Non, il s'agit d'un échange.

Question de Mathias PICHAUD : Fin des travaux ? Ils sont prévus fin décembre.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

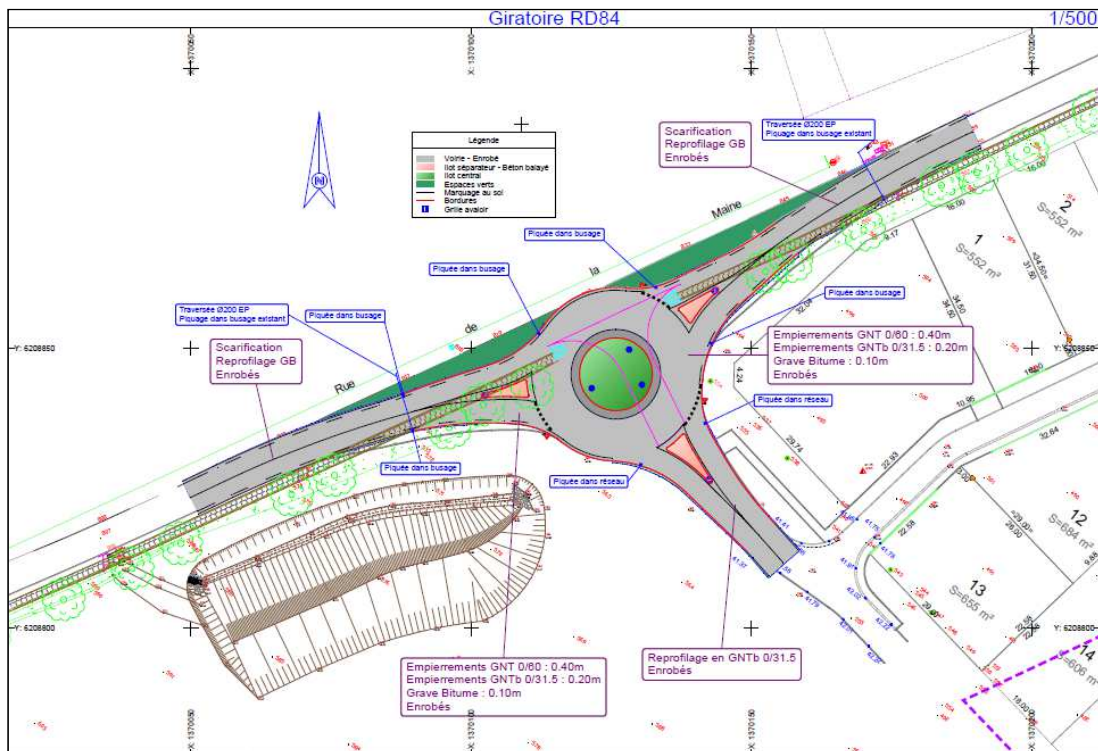
OU Par voix pour, voix contre, abstention

Observations éventuelles

## 6. Demande de subvention – Produit des amendes de police – giratoire de la RD84.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du lotissement de Lorgeril, il a été convenu avec l'Agence Routière Départementale de Montaignu de créer un aménagement de sécurité de type giratoire sur la RD 84 – Route de la Planche.

Ce projet de giratoire pourrait répondre aux travaux éligibles aux aides du département au titre de la répartition du produit des amendes de police. Une priorité est donnée aux opérations susceptibles d'avoir un impact direct sur la sécurité des usagers de la route (aménagements de carrefours, travaux commandés par les exigences de la circulation routière...).



Question : Si financement privé, la subvention, peut-elle être demandée par un privé ?

Réponse : Non.

- *Le conseil communal prend note de ces informations*

## 7. Convention SyDEV – Aménagement des abords de la Résidence des Pins – Route de la Planche.

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.EC.146.19.002 relative aux travaux neufs d'éclairage public aux abords de la résidence des Pins, rue de la Maine, sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay. Cela comprend la fourniture, pose et raccordement de lanternes type CLASSIC Street BDP 794 LED sur mât, ainsi que la fourniture, pose et raccordement de lanternes type CLASSIC Street TOP sur applique Classic Street porté.

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public	14 264,00	17 117,00	14 264,00	70 %	<b>9 985,00 €</b>

- *Le conseil communal prend note de ces informations*

## 8. Convention SyDEV – Rénovation éclairage public – Rue du Bourg Saint Joseph

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.RN.146.19.005 relative aux travaux neufs de rénovation hors programme de l'éclairage de la rue du Bourg Saint Joseph, sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay. Cela comprend la fourniture, pose et raccordement de lanternes type CLASSIC Street BDP 794 LED sur mât, ainsi que la fourniture, pose et raccordement de lanternes type CLASSIC Street TOP sur applique Classic Street porté.

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public	18 514,00	22 217,00	18 514,00	70 %	<b>12 960,00 €</b>

- *Le conseil communal prend note de ces informations*

## 9. Etablissements d'accueil du jeune enfant : évolution du barème national des participations familiales.

La CNAF, par sa nouvelle circulaire 2019-005, fait évoluer le barème national des participations familiales dans les établissements d'accueil du jeune enfant. Ce barème est proportionnel aux ressources et tient compte de la composition de la famille.

A ce titre, 2 des 3 mesures annoncées pour le 1er septembre 2019 concernent les familles utilisatrices de la halte-accueil de Saint Hilaire de Loulay :

- l'augmentation annuelle de 0,8 % du taux de participation familiale entre 2019-2022
- la réactualisation des montants ressources dont la majoration progressive du plafond de ressources entre 2019 et 2022



## 10. Informations diverses

### Avenant au marché de travaux du Pré Gestin

- 1 avenant comportant la réalisation d'une roue et l'extension du parking
- Montant de l'avenant : 13 629 €

### Résultat – Appel d'offre local rangement terrain de foot

- Marché déclaré infructueux, une seule réponse.
- La Commission propose de relancer l'appel d'offre début septembre. Une réception prévue pour la fin de l'année

### Travaux renforcement électrique – PA des Marches de Bretagne

- Du 24 juin à fin septembre, travaux d'enfouissement des lignes électriques de haute-tension depuis le transformateur de Boufféré jusqu'à la zone d'activités les Marches de Bretagne.
- Objectif : Bénéficier d'une puissance électrique en quantité et de bonne qualité pour les entreprises actuelles et futures installées sur la zone économique.
- Montant des travaux : 1 258 000 €
  - ENEDIS = 400 000 €
  - SyDEV = 60 000 €
  - TDM = 781 580 € soit 62% du montant total.
- Pas de coupure ZA les Touches.

### Eglise – Périmètre de sécurité

- Rapport du diagnostic en octobre mais d'ores et déjà, la commune déléguée est informée d'un risque d'effondrement du plafond

### Travaux de la station d'épuration

- Mise à disposition d'une borne tactile à l'accueil de la mairie pour suivre l'avancée des travaux.

### PLUi

- Approbation du PLUi de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu, le 25 juin 2019.

### PLH

- Politique de l'habitat
- Questions de Michel PAVAGEAU :
  - Réglementaire comme PLUi ? Oui, le PLH est applicable sur l'ensemble du territoire.
  - Est-ce un PLHi ? A vocation à rayonner sur l'ensemble du territoire ?
  - Peut-il y avoir une ZAC dans le PLH ? Non, la ZAC est un outil de l'urbanisme.

### Fermeture de l'Ollarium le 14 juin dernier

### Fermeture de l'accueil de la mairie déléguée de Saint Hilaire de Loulay, les samedis 10 et 17 août 2019

### Inauguration de l'entreprise VOL'V le jeudi 14 novembre 2019 de 10h à 13h

- *Le conseil communal prend note de ces informations*